

يُعد التمويل الإسلامي اليوم، بما يحمله من فلسفة اقتصادية متجدرة ومبادئ أخلاقية صارمة، أحد أبرز النماذج الاقتصادية الحديثة التي تسعى لتحقيق التوازن بين المبادئ الشرعية السامية والأهداف التنموية المستدامة. إن جوهر هذا النظام يقوم على الاستثمار الحقيقي المنتج، متجنباً بشكل مطلق المعاملات الربوية والمضاربات الوهمية التي ثبت تاريخياً أنها تخلق اختلالات هيكلية وفقاعات مالية عابرة لا تخدم البنية التحتية الصلبة للاقتصاد الفعلي. لقد أثبتت التجربة العملية للمؤسسات المالية الإسلامية، على مدى العقود القليلة الماضية، قدرة فائقة وغير مسبوقه على تمويل مشاريع إنتاجية حقيقية، تساهم بفعالية ملموسة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنشودة. يتم هذا التمويل عبر منظومة من الصيغ الاستثمارية المتنوعة، وإلى جانب هذه الصيغ، تبرز الصيغة التي تُعد العصب المحوري لهذه الدراسة التحليلية والعميقة، وهي صيغة الإجارة (الإيجار)، التي تتحول من عقد مدني بسيط إلى أداة تمويلية رأسمالية فائقة التعقيد والمرونة. تتميز هذه الصيغ بتركيزها المطلق على الاقتصاد الحقيقي بدل الاقتصاد المالي المجرد، إذ تمكن من توجيه الموارد نحو المشاريع التي تولد قيمة مضافة وتشغل اليد العاملة وتدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ما يجعلها أداة فعالة لتحقيق النمو الشامل وتقليص الفوارق الاجتماعية. وانطلاقاً من هذا السياق العام، الذي يفرض تحديثاً مستمراً للأدوات التمويلية، تسعى هذه الدراسة التحليلية إلى الخوض بعمق في أهم صيغ الاستثمار المعتمدة على الإيجار، وتحليل الدور الفعال الذي تضطلع به هذه الصيغ في دعم جهود التنمية الاقتصادية والاجتماعية، من خلال تطبيقها في مشاريع حقيقية يمولها الأفراد والمؤسسات عبر مختلف القطاعات الإنتاجية. كما تهدف الدراسة إلى تقديم تحليل نقدي وتجريبي لتجربة تطبيق هذه الصيغة في سياق اقتصادي محدد لدولة نامية، لتوضيح كيفية عمل هذه الآلية في الواقع العملي وتحديد التحديات المؤسساتية والقانونية التي تواجهها الإشكالية كيف أسهمت مختلف صيغ الإيجار (الإجارة) في تطوير أساليب الاستثمار الحديثة، وما هو الأثر الاقتصادي والمالي المترتب على تطبيقها، وإلى أي مدى نجحت هذه الآلية في سياق التجربة الجزائرية تحديداً؛ التساؤلات الفرعية 1. ما هو التحديد الدقيق والمفصل للمفهوم الاقتصادي والشرعي للإيجار، وما هو الفرق الجوهرى بين الإيجار كعقد مدني بسيط لنقل المنفعة والإيجار كأداة استثمار وتمويل رأسمالية حديثة؟ 2. ما هي الأنماط الرئيسية والمحاسبية ونقل الملكية، وتوزيع (Operating Lease) لتطور الصيغ الاستثمارية القائمة على الإيجار، وتحديداً الإيجار التشغيلي المخاطر؟ 3. ما هو الدور المحوري للإيجار في تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة والمؤسسات الناشئة، وكيف يساهم هذا التمويل المتخصص في تخفيف الضغط الائتماني والتعرض للمخاطر على النظام المصرفي التقليدي؟ 4. كيف تساهم المزايا المالية والجباية (الضريبية) الممنوحة للإيجار في تحفيز الاستثمار دون الحاجة إلى تجميد رأس مال كبير؟ 5. ما هو التأثير الاقتصادي النوعي للإيجار على القطاعات الاقتصادية المختلفة، والمؤسسات الناشئة، مع إيراد الأمثلة التطبيقية؟ 6. ما هي أهم النتائج الميدانية والتحديات المؤسسية والقانونية المستخلصة من دراسة حالة تجربة الإيجار التمويلي في الجزائر، وتحديداً نموذج كشركة رائدة في هذا المجال؛ الجزء الأول: التأسيس النظري والمفاهيمي للإيجار كآلية تمويلية "MAG Leasing" شركة متقدمة يهدف هذا الجزء إلى الغوص في المفاهيم الأساسية للإيجار، وتحديد أبعاده الاقتصادية، وتحليل الأنواع الرئيسية التي تفرعت عنه كأداة مالية واستثمارية ذات قيمة مضافة. الفرع الأول: مفهوم الإيجار الاقتصادي والفروقات الجوهرية 1 التكيف الاقتصادي للإيجار (الملكية المقسمة) يُعرف الإيجار من منظور الاقتصاد الكلي والجزئي على أنه آلية تمويلية متطورة تُنشئ ما يُطلق عليه "الملكية المقسمة" للأصل، وهي خاصية تفصل بين حق الانتفاع وحق التصرف. هذا الفصل له دلالات اقتصادية عميقة. يحصل المستأجر على الحق الحصري في الحيازة والمنفعة الفعلية للأصل، والاستفادة الكاملة من عوائده الإنتاجية لفترة زمنية محددة يتم الاتفاق عليها مسبقاً. يحتفظ المؤجر بجميع حقوق الملكية القانونية والنهائية للأصل، بما في ذلك القيمة المتبقية للأصل والمخاطر المتعلقة ببيعه أو التخلص منه بعد انتهاء مدة العقد. هذا التخصص في الوظائف، حيث يركز (Residual Value) المستأجر على التشغيل ويركز المؤجر على التمويل وإدارة الأصول الرأسمالية، يؤدي إلى تحقيق الكفاءة التشغيلية والكفاءة التمويلية. فالمؤجر الذي يتخصص في إدارة الأصول المعقدة (مثل الطائرات والمعدات الصناعية) يستطيع إدارة مخاطرها بكفاءة أعلى من المستأجر الذي يكون نشاطه الأساسي مختلفاً عن ذلك. 2 الأهمية الجوهرية للإيجار في إدارة المخاطر الرأسمالية تتمثل الأهمية الجوهرية للإيجار في الاقتصاد الحديث في قدرته على تحقيق التخصص الوظيفي والكفاءة التشغيلية بين جميع الأطراف. فالمؤجر يتولى مسؤولية تمويل الأصل بالكامل، بالإضافة إلى إدارة القيمة المتبقية له ومخاطرها المحتملة بعد انتهاء فترة الإيجار، وهو ما يُعد ذا فائدة كبرى في سياق الأصول ذات القيمة الرأسمالية المرتفعة جداً أو التي تتطلب خبرة متخصصة. حيث يتم نقل هذه المخاطر إلى المؤجر، خصوصاً في صيغة الإيجار التشغيلي. وفي المقابل، يتمتع المؤجر بحماية أكبر ضد المخاطر المالية

للمستأجر، لكونه المالك القانوني للأصل، مما يتيح له استرداده بسرعة في حال الإخلال بشروط العقد.3 التمييز بين الإيجار المدني من الضروري التمييز بين المفهوم الفقهي والمدني للإيجار والمفهوم المالي والاستثماري للإيجار والتمويلي (الليزنج) التمويلي والاستثماري (الليزنج) الغاية الأساسية نقل المنفعة المؤقتة والاستخدام الحصري للأصل. تمويل اقتناء الأصل (الشراء) على المدى الطويل. مدة العقد طويلة الأجل، تغطي الجزء الأكبر من العمر الإنتاجي. الضمان والمخاطر والمخاطر والضمان (هلاك الأصل) على المؤجر (المالك). تنتقل معظم المخاطر والالتزامات إلى المستأجر (ما عدا الملكية القانونية). الالتزامات التشغيلية الصيانة الكبرى والتأمين على عاتق المؤجر. الصيانة الكبرى والصغرى والتأمين على عاتق المستأجر. نقل الملكية العقد ينتهي بالإرجاع. يتضمن خياراً أو وعداً بنقل الملكية بثمن رمزي أو محدد مسبقاً. الطابع المحاسبي يسجل كمصروف تشغيلي في قائمة الدخل. يسجل كأصل (حق استخدام) والتزام مالي في الميزانية العمومية. إن الطابع الائتماني لعقود الإيجار الاستثماري يجعله في جوهره أقرب إلى عملية تمويل طويلة الأجل مع ضمان عيني متمثل في الأصل المؤجر نفسه، وهذا هو ما يمنحه ميزة التخصص مقارنة بالتمويل المصرفي العام. الفرع الثاني: تطور الصيغ الاستثمارية القائمة على الإيجار. لقد تفرعت صيغة الإيجار إلى أنماط متعددة لتلبية الاحتياجات المختلفة في السوق، ويمكن تحديد أبرزها في الأنماط الثلاثة التالية مع تحليل عمقي لآثارها وتأثيره على الميزانية التحليل المالي والمحاسبي: في هذا النمط، لا يتم نقل (Operating Lease) المحاسبية. 1 الإيجار التشغيلي (IFRS) غالبية المخاطر والمنافع الأساسية المرتبطة بملكية الأصل إلى المستأجر. لكن مع دخول المعيار المحاسبي الدولي الجديد حيز التنفيذ، أصبح لزاماً على المؤسسات إدراج معظم عقود الإيجار طويلة المدى ضمن ميزانيتها العمومية كـ "أصل حق (16) استخدام" يقابله "التزام الإيجار"، مما جعل الفرق المحاسبي بين الإيجار التشغيلي والتمويلي أقل وضوحاً في الميزانية، لكنه لا يزال ونقل المخاطر الاقتصادية التحليل المالي ونقل (Financial Lease) يحافظ على مرونته التشغيلية والضريبية. 2 الإيجار التمويلي المخاطر: يُعد الإيجار تمويلياً عندما يتم نقل الغالبية العظمى من المنافع والمخاطر الاقتصادية المرتبطة بملكية الأصل إلى المستأجر. يتميز بكونه طويل الأجل، ويغطي غالباً الجزء الأكبر من العمر الإنتاجي للأصل، مع وجود خيار شراء بثمن رمزي أو محدد مسبقاً. الخصائص المحاسبية: يُسجل الأصل المؤجر في حسابات المستأجر كأصل ثابت (مع حق استهلاك)، ويُسجل في المقابل التزام مالي بنفس القيمة. لاحقاً، يتم تحميل القوائم المالية بمصاريف الاستهلاك ومصاريف التمويل (الفوائد الضمنية) (Lease-to-Own) على مدى مدة العقد. حيث يعكس الاعتراف الكامل بالملكية الاقتصادية للمستأجر. 3 الإيجار المنتهي بالتمليك والبعد الشرعي التحليل الاستثماري والشرعي: يُعد الإيجار المنتهي بالتمليك صيغة تجمع بين الإيجار والبيع، حيث يبرم العقد في البداية كإيجار، مع وجود وعد تعاقدية أو خيار يمنحه حق تملك الأصل في نهاية مدة العقد أو أثناءها. يمثل هذا النمط الصيغة الأكثر شيوعاً في التمويل الإسلامي، حيث يتم الفصل بين عقدي الإيجار والبيع (أو الوعد به)، لضمان التوافق مع الضوابط الشرعية التي تمنع الجمع بينهما في عقد واحد. الجزء الثاني: الأثر الاقتصادي العميق للإيجار على تحريك النشاط الاستثماري يتناول هذا الجزء الغوص في الدور المحوري الذي تلعبه صيغ الإيجار في تمويل المشاريع الاقتصادية، وتأثيرها على السيولة النقدية للمؤسسات، والمزايا الجبائية التي تجعله خياراً استراتيجياً متفوقاً في بعض الحالات على التمويل البنكي التقليدي. الفرع الأول: دور الإيجار المحوري في دعم التمويل المؤسسي 1 تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة: تجاوز عقبة الضمانات تعتبر عمليات تمويل استثماراتها. إن السمة (SMEs) التآجير التمويلي من أكثر الوسائل فعالية التي تلجأ إليها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الأبرز لهذه المؤسسات هي افتقارها في مراحل التأسيس إلى الضمانات الكافية أو السجل الائتماني الطويل، مما يجعلها عرضة للرفض من قبل البنوك التقليدية. الإيجار يحل هذه المشكلة بشكل عملي وفعال؛ حيث إن الأصل المؤجر بحد ذاته يمثل الضمانة العينية الكافية للمؤجر، والذي هو المالك القانوني له. هذا المبدأ يقلل من مخاطر الائتمان على الممول، ويقلل من الضغوط على المستأجر لتقديم أصول أخرى كضمان. إن هذا الأسلوب يقلل بشكل كبير من عبء التكاليف الأولية الرأسمالية الضخمة التي تتطلبها عمليات شراء الأصول نقداً أو بتمويل قصير الأجل، مما يسمح للمؤسسات بتوجيه رؤوس أموالها المحدودة نحو أنشطتها التشغيلية الأساسية التي تحقق الابتكار والنمو المستمر. فهو بمثابة تحرير للسيولة النقدية، حيث لا يتم تجميد رأس المال في أصول ثابتة قابلة للتقاعد. يسهم الإيجار التمويلي في تحقيق استقرار مالي أكبر على مستوى الاقتصاد الكلي. فمن خلال نشاط شركات يتم إنشاء قناة تمويل موازية ومكملة للنظام البنكي. هذا التخصص (Leasing Companies) الإيجار التمويلي المتخصصة يسمح بتوزيع أفضل للمخاطر الائتمانية عبر مختلف القطاعات الاقتصادية، ويخفف من تركيز مخاطر الائتمان في البنوك ويقلل من عبء التمويل طويل الأجل عليها مما يزيد من هشاشة النظام المالي عند حدوث أي صدمات ائتمانية. إن تطوير سوق الإيجار

التمويل يعزز المرونة المالية ويحسن من كفاءة تخصيص الموارد الرأسمالية الفرع الثاني: المزايا المالية والجباية المتفوقة للإيجار تتمتع صيغة الإيجار بمجموعة من المزايا المالية والضريبية التي تجعلها خياراً استراتيجياً جذاباً للمؤسسات، خاصة تلك التي تسعى لتعظيم كفاءتها المالية وتقليل التزاماتها الضريبية. 1. الامتيازات المالية والإدارية الاستراتيجية • التمويل الكامل (100%) : يتيح الإيجار غالباً تمويلًا شاملاً وكاملاً لقيمة الأصل، الأمر الذي يلغي الحاجة إلى دفعات مقدمة كبيرة أو هوامش ذاتية مما يمكن المؤسسات بفعالية من الحفاظ على سيولتها النقدية لاستخدامها في التشغيل والاستثمار قصير (Self-Financing) الأجل. • تحسين هيكل رأس المال والسيولة: الحفاظ على السيولة يعني أن المؤسسة تستطيع استخدام النقد المتاح في عملياتها اليومية، مما يقلل من مخاطر الإفلاس التشغيلي. كما أن الإيجار، في حالته التشغيلية، لا يؤثر سلباً على نسب المديونية التقليدية، مما يحافظ على قدرة المؤسسة على الاستدانة من البنوك لتمويل احتياجات أخرى (مثل تمويل المخزون أو رأس المال العامل). 2. التفوق في الامتيازات الجباية (الضريبية) تعد هذه الميزة الأقوى في الإيجار التمويلي، حيث يوفر هذا الأسلوب تخفيضاً ضريبياً مباشراً وكبيراً: • الخصم الضريبي الكامل للأقساط: يتيح الإيجار للمستأجر إمكانية خصم أقساط الإيجار كاملة واعتبارها كـ "مصاريف تشغيلية" من الوعاء الضريبي الذي تُحسب عليه الضريبة على أرباح الشركات. هذا يؤدي إلى تخفيض مباشر وملحوس في الضريبة. • الأثر الضريبي للقرض التقليدي (للمقارنة): في حالة القرض البنكي، يُسمح للمؤسسة بخصم مصاريف الفوائد فقط، بينما يوزع استهلاك الأصل على مدى عمره الإنتاجي (عادة 5 إلى 10 سنوات). إن الخصم الفوري والكامل للأقساط في يتم استرجاع هذا الرسم (TVA/VAT) الإيجار يمثل ميزة تدفق نقدي فورية للمؤسسة. • استرجاع الرسم على القيمة المضافة بشكل متسق وتدرجي مع دفعات الإيجار، مما يقلل من الضغط المالي ويجنب المؤسسات تجميد مبالغ نقدية كبيرة في شكل ضرائب مستردة متأخرة. الفرع الثالث: الإيجار كقاطرة لتحريك الاستثمار والابتكار 1 تحفيز الاستثمار الكلي ومكافحة التقادم التكنولوجي إن التمويل الإيجاري يوفر للمنشآت الاقتصادية القدرة على الحصول على الأصول الإنتاجية الضرورية دون أن تضطر إلى استثمار جزء كبير من رأس مالها الأساسي في هذه الأصول. هذا التحرير لرأس المال يسمح بتحسين العائد على رأس المال المستثمر، ويزيد من كفاءة استخدام الموارد. كما يمنح الإيجار الشركات المرنة اللازمة لمكافحة التقادم التكنولوجي السريع. فباستخدام الإيجار التشغيلي، يمكن للشركات استبدال أو ترقية المعدات سريعة التغير (مثل الخوادم)، دون تحمل مخاطر القيمة المتبقية أو عناء عمليات بيع الأصول القديمة. هذا يضمن بقاء مستوى التجهيزات في المؤسسات متوافقاً مع أحدث المعايير الإنتاجية والتكنولوجية العالمية. 2 دعم الابتكار والحفاظ على هيكل الملكية في الشركات الناشئة بالنسبة للمؤسسات الناشئة والتي تعتمد على الابتكار كقوة دافعة، يمثل الإيجار أداة تمويلية ضرورية. يمكن للمؤسسة أن تلجأ إلى الإيجار لتمويل (Startups) هذه الأصول. بالتالي، يعد الإيجار التمويلي عاملاً ممكناً للنمو يضمن بقاء السيطرة للمؤسسين مع تأمين الأصول اللازمة للتشغيل في الجزائر. تناول هذا الجزء تحليل كيفية تأثير "MAG Leasing" الفعلي. الجزء الثالث: التطبيق القطاعي للإيجار ودراسة حالة الإيجار على مختلف القطاعات الاقتصادية، ومن ثم دراسة تجربة تطبيقية في السياق الجزائري الفرع الأول: التأثير النوعي للإيجار على القطاعات الاقتصادية المختلفة 1 الإيجار في القطاع العقاري (الليزنج العقاري) يُعد الإيجار، خاصة في صيغة الإيجار المنتهي بالتمليك، أداة أساسية في التمويل العقاري، سواء للاستخدام السكني أو للأغراض التجارية والمهنية (المكاتب، المصانع، المخازن). يُستخدم الإيجار التمويلي لتمويل اقتناء العقارات المهنية، مستفيداً من المزايا الجباية الخاصة بنقل ملكية العقارات في نهاية العقد. التحديات المعاصرة: مع التوسع في استخدام الإيجار العقاري، ظهرت تحديات مرتبطة بالاحتيايل الإيجاري، حيث شهدت أسواق الإيجار تزايداً في استخدام وثائق مزورة، بما في ذلك كشوف رواتب وبيانات ائتمانية مولدة آلياً. هذا التحدي دفع المنصات المتخصصة إلى تطوير أدوات فحص شاملة للمستأجرين وإدارة العقود إلكترونياً لضمان الشفافية والامتثال القانوني. 2 الإيجار في القطاع الصناعي والخدمات • القطاع الصناعي: يعتمد بشكل كبير على الإيجار التمويلي كطريقة رئيسية لتمويل المعدات الثقيلة والآلات ذات العمر الإنتاجي الطويل، خاصة عندما يكون التمويل الكلي للأصل مطلوباً. هذا يسمح للمصانع بالتوسع دون ربط رأس مال ضخم، ويعزز من القدرة التنافسية للوحدات الإنتاجية. • القطاع الخدماتي: يستفيد بشكل أكبر من الإيجار التشغيلي لتغطية احتياجاته من الأصول سريعة التقادم، 3 الإيجار في تمويل البنى التحتية والتنمية الإقليمية يمتد دور الإيجار إلى تمويل الأصول العامة والبنى التحتية، حيث يمكن للهيئات الحكومية أو الشركات الكبرى اللجوء إلى الإيجار التمويلي لاقتناء أصول ضخمة (كالسفن أو الطائرات أو معدات الطاقة) دون الحاجة إلى تخصيص ميزانية رأسمالية ضخمة دفعة واحدة، مما يوزع التكلفة على سنوات الانتفاع، وهذا يخدم خطط التنمية الإقليمية والمحلية. الفرع الثاني: دراسة حالة تطبيق الإيجار التمويلي

كـنـمـوـذـج رائد ومُطبـق لصيغـة الإيجار التـمـويلـي في السـوق الجـزائـريـة. وهـي مؤسـسـة مالـيـة ("MAG Leasing") في الجـزائـر نمـوـذـج تاريخ التأسـيس الفـعـلي: عام 2009. المقر الاجتمـاعي: 39 شارع جنـان المـالك، حـيدـرة، الجـزائـر العاصـمـة. النشاط الرئـيسـي: توفـير حـلـول تـمـويلـيـة في شـكل لمجموعـة واسـعـة من الأـصـول. المنتـجـات الرئـيسـيـة: تـمـويل السـيارـات (Location Longue Durée) إيجار تـمـويلـي وتـشـغـيلـي المـعدـات الطـبـيـة، BTP والمركبات (سـياحـيـة، نـفـعـيـة، شـاحـنـات، حـافـلـات)، وتـمـويل المـعدـات والتـجـهـيـزات آتـ الأشـغال العـمـومـيـة والآلات الصـنـاعـيـة الثـقـيـلـة)، والليزـينـغ (العقاري للمنشآت المهنيـة. 2 الآليـة الاستـثمـاريـة المعتمـدـة تـعـتمـد الشـركـة عـلى الصـيغـة الاستـثمـاريـة بالإيجار التـمـويلـي، والتي تـقـوم عـلى الآليـة التـالـيـة التي تـوضـح النـقل الفـعـلي للمخاطر الاقـتـصـاديـة: أ. طـلب الاقـتـنـاء: تخـتـار المؤسـسـة المسـتـفـيـدـة (المسـتـأجـر) المـعدـات أو الآلات التي تـحـتـاجـها بشـكل مسـتـقـل من المـورـد الذي تـخـتـاره. ج. عـقـد الإيجار: تُوجـر هـذه المـعدـات للمؤسـسـة المستـفـيـدـة لمدـة زـمـنيـة تـتراوـح عـادـة بـين 3 إلى 7 سـنـوات، مـقـابـل دـفـعـات إيجار دورـيـة مـحـدـدة. د. الالـتـزامـات الجـاريـة: يـتـحـمـل المسـتـأجـر جـمـيـع تكاليف التـشـغـيل والصـيـانـة والتـأمـين، مـما يعزـز فـكـرة انـتـقال المنـفـعـة والمخاطر الاقـتـصـاديـة إـلـيـه. ه. نـهاية العـقـد: بـعد نـهاية العـقـد، يـمـنـح للمـسـتـأجـر الخـيار إما لاقـتـنـاء الأـصـل بمـبـلـغ رمـزي متـفـق عـلـيـه مسـبـقاً، أو تجـديـد العـقـد بشـرـوط جـديـدة، أو إرجـاع الأـصـل بـالكـامـل للشـركـة المؤجـرة. 3 الأثر الاقـتـصـادي للاستـثمـار بالإيجار في التـجـربـة الجـزائـريـة: عـلى المؤسـسـات: سـمـح لـها بالحـصـول عـلى المـعدـات دون اللـجـوء إـلى قـروض بـنـكيـة. حـسـنً من قـدرتـها الإـنتـاجـيـة والمـردودـيـة المـالـيـة بشـكل مـباشـر. وسـاعـدـها في إدارـة السيـولـة المـالـيـة بشـكل مـرن، حيث تم توزيـع التـكـلفـة الاستـثمـاريـة عـلى سـنـوات طـويلـة. عـلى الاقـتـصـاد الوطـنـي: سـاهـم في تحريك سوق العتاد الصنـاعي والمركبات الجـديـدة والمـسـتـعمـلـة. وخلق ديناميكيـة تـمـويلـيـة جـديـدة في تـمـويل المـشـارـيـع الصـغـيرـة والمتوسـطـة التي كانت تعاني من الجمود الائتماني. مـما أتاح للبنوك التركيز على مجـالـات تـمـويلـيـة أـخـرى. 4 التـحـديـات والدروس المستخلصة من التـجـربـة الجـزائـريـة: ضـعـف الوـعـي الاستـثمـاري: كان هناك ضـعـف في الوـعـي عند قطاع واسع من المستثمـرين حول المزايا الجبائية والتشغيلية للإيجار التـمـويلـي مـقـارنـة بالقـروض التـقـلـيـديـة. غـيـاب السـوق التـانـويـي النـشـط: غـيـاب سوق ثانوي فعال لإعادة بيع الأـصـول المؤجـرة المسترجعة كان يمثـل تحدياً كبيراً أمام المؤجـرين لإدارة مخاطر القيمة المتبقية، مما يزيد من تكلفة التـمـويل. ● البيئـة القانونـيـة والضـريـبـيـة: تعقيد الإجراءات الإدارية والضـريـبـيـة، وغـيـاب تـغـطـيـة قانونـيـة واضـحـة وموحـدة في بعض الجوانب المتعلقة بعقد الإيجار التـمـويلـي، مما يخلق حالة من عدم اليقين القانوني. النـتـائـج والدروس المستخلصة هي: ● البديل الفـعـال: الاستـثمـار عبر الإيجار التـمـويلـي يوفـر بديلاً مـرنـاً وفعـالـاً وضروريـاً للتـمـويل التـقـلـيـدي. ● إمكانيـة التعميم: يـمـكـن تعميم التجربة بنجاح على مجـالـات أـخـرى حيويـة مـثـل القطاع الفلاحي والعقاري والخدماتي، شـريـطـة تـكـيـف الآليـات. ● الحاجة للإصلاح: تحسـين الإطـار القانوني والتوعوي ضروري لجعل هذا النمط أكثر انتشاراً وتأثيراً في السوق الجـزائـريـة. خلاصة الدراسة الجزئية: أن صيغ الإيجار الاستـثمـاريـة، خصوصاً الإيجار التـمـويلـي، تمثـل أداة اقـتـصـاديـة فعـالـة Leasing MAG تبين من خلال تحليل تجربة لتحريك الاستثمار وتنشيط المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر. غير أن نجاحها واستدامتها يتطلب إصلاحات قانونية ومؤسسية عميقة، ورفع مستوى الوـعـي المـالي للمستثمـرين. الفرع الثالث: التـوصـيـات الهيكليـة لتعزـيـز الإيجار التـمـويلـي 1 التطوير التشريعي والضريبي ● قانون إطاري موحد: ضرورة إصدار قانون إطاري شامل ينظم عقود الإيجار التـمـويلـي والتشغيلي بشكل صريح وواضح، يحدد بدقة حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر، ويعالج مشكلة عدم وضوح المعالجة الجبائية بشكل نهائي، بما في ذلك توحيد إجراءات تسجيل الأـصـول المؤجـرة. ● تسهيلات جبائية مستدامة: مراجعة القوانين المالية لتأكيد حق المؤسسات المستأجرة في الخصم الفوري والكامل للأقساط الإيجارية، وتشجيع الإيجار التـمـويلـي الموجه نحو الأـصـول ذات الإنتاجية العالية. 2 تفعيل السوق الثانوي وإدارة المخاطر مما ينعكس إيجاباً على تكلفة التـمـويل ويزيد من مرونة هذه الشركات وقدرتها على التـمـويل. ● آليات تصنيف ائتماني متخصصة: تطوير آليات تصنيف ائتماني متخصصة لشركات الإيجار والمستأجرين، الفرع الرابع: التـوصـيـات الموجهة للمؤسسات المالية والبحثية ● التوعية والتدريب المالي: تعزيز الوـعـي المـالي لدى المستثمـرين والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة حول المزايا الجبائية والتشغيلية للإيجار مقارنة بالقروض التقليدية، عبر برامج تدريبية وتوعوية مدعومة من الغرف التجارية والبنوك. إـجـارة منتهية بالتـمـلك (كأدوات تـمـويلـيـة بديلة أكثر عدالة وملاءمة للاقتصاد الحقيقي)، ● البـحـث العـلمي المعـمـق: دعوـة المؤسـسـات البحثية والجامعات لإجراء مزيد من الدراسات المقارنة بين فعالية التـمـويل الإيجاري والتـمـويل التـقـلـيـدي في سياق الاقـتـصـاديـات النـاميـة، وتحديد الأثر الكمي للليزـينـغ على نمو الناتج المحلي الإجمالي. خاتمة الإيجار، سواء في شكله التشغيلي أو التـمـويلـي أو المنتهي بالتـمـلك، مما يـتـيح للمؤسـسـات الصـغـيرـة والمتوسـطـة وللأفراد فرصاً أوسع

،للوصول إلى الأصول الإنتاجية.أما في التجربة الجزائرية، فقد أثبتت الصيغ المبنية على الإيجار